

Europaviertel: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung am Europa Garten



60486 Frankfurt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW024	Stellplätze	1 Duplex à 30.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	2015
Wohnfläche	ca. 66,40 m ²	Zustand	Neuwertig
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	2	Endenergiebedarf	51,90 kWh/(m ² *a)
Anzahl Badezimmer	1	Energieausweis gültig bis	01.07.2025
Anzahl sep. WC	1	Baujahr lt. Energieausweis	2015
Befeuerung	Alternativ	wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Etagenzahl	5	Kaufpreis	590.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Außen-Provision	2,98% inkl. MwSt.
Kabel Sat TV	Ja	Hausgeld	300,00 €

Beschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung am Europagarten in Frankfurt bietet modernes Wohnen in einer der gefragtesten Lagen der Stadt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 67 m² besticht die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Annehmlichkeiten.

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Ein komfortables Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sowie ein praktischer Ankleidebereich bieten zusätzlichen Komfort.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Parkettboden, eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima, elektrische Rollläden sowie einen Aufzug, der barrierefreien Zugang ermöglicht.

Ein Abstellraum im Keller und ein Tiefgaragen-Stellplatz sorgen für weiteren Komfort und genügend Stauraum.

Die Lage direkt am Europagarten bietet eine ideale Verbindung aus Urbanität und Natur.

Lage

Das Europaviertel Frankfurt ist eines der exklusivsten Neubaugebiete in der Rhein Main Metropole.

Es besticht vor allem durch die Nähe zur City. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen, sowie das in der Nähe gelegene Biotop.

Mit der U-Bahn oder dem Bus erreichen Sie auch die nähere Umgebung mühelos.

Der Sky Tower sorgt für ein zukunftsorientiertes Leben am Boulevard West, der gekonnt moderne Architektur mit exklusiven Wohnanlagen verbindet.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping sind alle Möglichkeiten vorhanden.

Die Anbindung an die Autobahnen A3, A66 und A5 erreichen Sie in kürzester Zeit, somit ist der Stadtteil unmittelbar an die weiterführenden Autobahnen und den Flughafen angebunden.

Nirgendwo sonst zeigt sich das neue Frankfurter Selbstbewusstsein so deutlich wie im Europaviertel, das die europäische Idee des harmonischen Miteinander in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Weitere Informationen zum Stadtteil Bockenheim und zur Stadt Frankfurt am Main finden Sie unter www.frankfurt.de.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn- und Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- 1 Gäst-WC
- 1 Ankleibereich

- 1 Abstellraum im Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Parkettboden
- Aufzug
- Elektrische Rolladen
- Fußbodenheizung

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusiche-

rungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien & Consulting nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau A. Kitivojevic

Anjia Immobilien GmbH & Co. KG

Europa Allee 165

60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888

Mobil: 0155 67214776

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.